

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,  
१९६६ कलम ३० (२) अन्वये अधिसूचना ...  
अकोला महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण  
नियमावलीमध्ये फेरबदल करणेबाबत.....

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२५०८/१२७९/प्र.क्र.२०५/२००८/नवि-३०.

मंत्रालय, मुंबई - ३२.


दिनांक - १२ मे, २०१०

पहा :- अ) उप संचालक, नगर रचना अमरावती विभाग यांची पत्रे  
(१) जा.क्र.वि.यो.अम./कलम-३७(१ कक)/अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक/उपसंअम/६१०,  
दि.२०/०३/०९  
(२) जा.क्र.वि.यो.अकोला/कलम३७(१ कक)/---/उपसंअम/ ९४२ अमरावती, दि.२०/०५/०९

ब) संचालक, नगर रचना पुणे यांची पत्रे  
(१) जा.क्र.वि.यो.अकोला/वि.नि.नि./टिपीव्ही-६/२५८९, दि.२०/०४/०९  
(२) जा.क्र.वि.यो.अकोला/वि.नि.नि./टिपीव्ही-६/३७९५, दि.१८/०६/०९

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

  
(शिवाजी पाटणकर)  
अवर सचिव

प्रति,  
विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती  
जिल्हाधिकारी अकोला.  
संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.  
आयुक्त अकोला महानगरपालिका अकोला.  
उप सचिव (नगररचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.  
उप संचालक नगररचना, अमरावती विभाग, अमरावती.  
सहायक संचालक नगररचना, अकोला शाखा अकोला.  
व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्राच्या अमरावती  
विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिद्ध करून त्याच्या ५ प्रती या विभागास व संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य,  
पुणे यांना पाठवण्यात.

कस अधिकारी, (न.वि-२९) नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात  
याची नियत नसती, नवि-३०.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना

अधिनियम, १९६६

कलम - ३७(१) अन्वये अधिसूचना

अकोला महानगरपालिकेच्या विकास

नियंत्रण नियमावलीमध्ये फेरबदल.....

अधिसूचना

नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक : १२ मे, २०१०.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्र. : टिपीएस-२५०८/१२७९/प्र.क्र.२०५/२००८/नवि-३० :- ज्याअर्थी राज्यातील महानगरपालिकांना, शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग क्र.टिपीएस-३६७८/८९३-बी/नवि-५, दि.१६/०७/१९८० अन्वये लागू करण्यात आलेली प्रमाणित बांधकाम उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७चा) [यापुढे "उक्त अधिनियम"असे उल्लेखिलेला] कलम ३९(१) अन्वये, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र.टिपीएस-२५०६/७४३/प्रक्र.५२(बी)/२००७/नवि-३०, दि.२८/०३/२००८ अन्वये अकोला महानगरपालिका क्षेत्राकरीता लागू करण्यात आली आहे [यापुढे "उक्त विकास नियंत्रण नियमावली" असे उल्लेखिलेली] ;

आणि ज्याअर्थी, वाढत्या पर्यटन व्यवसायाला अधिक सुविधा पुरविणेसाठी राज्यातील काही महानगरपालिकांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत जशी, आलिशान तारांकित हॉटेल्सना अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतूद समाविष्ट आहे तशी तरतूद उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीत नाही. त्याचा विचार करता अकोला शहरातील तारांकित हॉटेल्सना १००% अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रदान करून अधिक सुविधा पुरविणे आवश्यक झाले आहे व यासाठी १००% अतिरीक्त चटई क्षेत्र देणेसाठी उक्त विकास नियंत्रण नियमावली सुधारीत करण्याचे शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल क्र.१" असे उल्लेखिलेला);

आणि ज्याअर्थी, राज्यातील काही महानगरपालिकांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत जशी, शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना अतिरीक्त १००% चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतूद समाविष्ट आहे. तशी तरतूद उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीत नाही. शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना, त्यांनी नागरीकांना अधिकाधिक सुविधा उपलब्ध करणेसाठी चालना देण्यासाठी त्यांना अतिरीक्त १००% चटई क्षेत्र निर्देशांक देणे आवश्यक आहे व यासाठी उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीत, शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना १००% अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रदान करणेसंबंधी तरतूद करण्याचे शासनाचे मत झाले आहे [यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल क्र.२"असे उल्लेखिलेला];



क-१) डिलराकित हे कारदारकित अर्निशन हॉटेलस-  
०) यतिनाथ २०१६ यतिनाथ

१) पहिल्या ५०% अतिरिक्त ट.के.नि. साली -जागेच्या मुल्याच्या १५%  
२) त्यापुढील ५०% अतिरिक्त ट.के.नि. साली -

२) त्यापुढील ५०% अतिरिक्त उ.शे.नि.साठी - जागेच्या मूल्याच्या ३०%

७७) पंचतारादिन आतिथान हॉटेलस-

१) पहिल्या ५०% अतिरीक्त प.क्षे.नि. साठी - जागेच्या मूल्याच्या २०%

२) उपर्युक्त ५०% अतिरिक्त द.क्षे.नि.साठी - जागेच्या मूल्याच्या ४०%

सं. (१) - उपरोक्तानुसार निर्दिष्ट देखते अखिलस्य, अद्वय, अकोण, महाराष्ट्रपालिका  
 (२) - उपरोक्तानुसार निर्दिष्ट देखते अखिलस्य, अद्वय, अकोण, महाराष्ट्रपालिका

(३) अधिनियम द्वारा अतिरिक्त करों का निर्धारण करने के लिए शक्ति प्रदान की जाती है।

प्रश्न (5)- अनिर्णित चार्ज के निर्वहणार्थ वाजपादेय, नौदल विभाग, एवं अन्य वशी प्रविष्टि।

परिणामित केन्द्रेल्या दृष्ट्या अधिलुल्याच्या स्वतःपैदी, ५०% रकमा आधुनत,

पंचायत समिति, पंचायत - १४६ दस अक्षरों का Demand Draft तारे अकोल, महाराष्ट्र पालीकेरा  
पंचायत समिति, पंचायत - १४७ दस अक्षरों का Demand Draft तारे अकोल, महाराष्ट्र पालीकेरा  
पंचायत समिति, पंचायत - १४८ दस अक्षरों का Demand Draft तारे अकोल, महाराष्ट्र पालीकेरा

संशोधित होतानाच या शासना ना-निर्देशिततासाठी शासनाची जबाबदारी आहे.

संघर्षात् इतिहासस्य शासन नानिर्दिष्टताभावात्, शासन उत्पत्तये अस्मा शर्ती य  
 १०० (१). सन्ध्यायाम् शासनस्य उत्पत्तिः कदाचित् भविष्यति.

[illegible]

अ.स. (८)-

५.८ (८). मुल्यमात्रे सैद्धान्तिक कमी २००० बी.सी. आवश्यक आहे.  
ऐस्टरवेल ३३.२

ऐरवदत ३३

"अलोया गडियाय विनास नियंत्रण निषाधलेल एखली कसूब नियम मनविष्ट"

"आपलात नैक बाते."

[illegible][illegible]

१) शैक्षणिक

- (1) प्राथमिक शाळा, माध्यमिक शाळा - जागेच्या मूल्याच्या ५%  
 (2) महाविद्यालय, शैक्षणिक संस्था - जागेच्या मूल्याच्या १०%  
 (3) शारीरिक व मानसिक विकलांगांसाठीची - जागेच्या मूल्याच्या ५%  
 विशेष शैक्षणिक संस्था

२) वैद्यकीय

- (1) शासकीय रुग्णालय, महानगरपालिका - जागेच्या मूल्याच्या १५%  
 रुग्णालय

(1) नोंदणीकृत सार्वजनिक विध्वस्त संस्थेचे - जागेच्या मूल्याच्या १५%

रुग्णालय अथवा धर्मादाय रुग्णालय स्थापित  
 सहकारी संस्थांवर दुरु असलेल्या आणि  
 आयकर कायदा व महाराष्ट्र को.ऑप.सो.अॅक्ट  
 यातील नोंदणीकृत वैद्यकीय संस्था

अट (५)- उपरोक्तानुसार परिगणित केलेले अधिमूल्य, आयुक्त, अकोला  
 महानगरपालिका यांनी हराक पत्र जारी केलेल्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत भरणा  
 करावयाचे आहे.

अट (६)- वरील अट (५) नुसार अधिमूल्य मिहीत सुद्धीत भरणा झाले नाही तर शासन  
 नविम शासनाच्या जागी करचेवेली सुधारित अधिमूल्य परिगणित करील.

अट (७)- अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांने वाजारमूल्य, नोंदणी विभागाने प्रत्येक वर्षी  
 निर्धारित वेळापत्राने वित्तविभाग गणकानुसाराच्या जागेच्या भादानुसार परिगणित करण्यात यावे.

अट (८)- परिगणित केलेल्या एकूण अधिमूल्याच्या रकमेपैकी, ५०% रक्कम  
 जाग्युक्त, अकोला व महानगरपालिका, गांधी नगर देव असलेल्या Demand Draft द्वारे अकोला  
 महानगरपालिकेकडे भुजा करण्यात येतील व उर्वरित ५०% रक्कम अकरा सचिव, नगर विकास  
 विभाग, अकोला येथील यांच्या यावे देव असलेल्या Demand Draft द्वारे शासनाकडे भरणा  
 करावयाची आहे.

अट (९)- अतिरिक्त चटई, उत्पन्न करताना संबंधित शैक्षणिक संस्थेत व जागा  
 रुग्णालय व वैद्यकीय संस्थांसाठी आरक्षित ठेवण्यात येव्यात. संबंधित रुग्ण, शिक्षण विभाग व अन्य  
 संबंधित उपविभागासाठी कक्ष व विभागीय अस्तित्त्व. मात्र प्रत्युत अट ही उच्च शिक्षण, संय  
 विभाग व वैद्यकीय विभाग या संबंधित कायम राहतील.

अट (१०)- या पृष्ठावरील उल्लेखित नियमावली आदेशांत चटई क्षेत्र निर्देशांक समुच्च  
 विभागाकडे आणत त्या विभागांनी विभागात एकत्र हस्तांतरणपत्र (TDR) प्रत्येक हप्त्यात चटई क्षेत्र  
 निर्देशांक समुच्च विभागाकडे आणत राहावे.





The Maharashtra Regional and Town Planning Act] 1966  
Sanction under section: 37(2) of ...  
Modification to Development control Rules for Akola  
Municipal Corporation.

Government of Maharashtra  
Urban Development Department,  
Mandiraya, Mumbai 400 032.

Dated :- 12 May, 2010.

NOTIFICATION

Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966

No. TFS-7508/123456-2052007/UD-30 :- Whereas the Standardized Building Bye-Laws and Development Control Rules in respect of Municipal Corporation as approved by Government of Maharashtra vide Urban Development Department's Notification No.TFS-3578/817-F/UD-5, dated 16/07/2009 have been applied to the Akola Municipal Corporation limit of Akola City (hereinafter referred to as "the said Development Control Rules") vide Urban Development Department's Notification No. TFS-7508/123456-2052007/UD-30, dated 28/03/2010 under section 37(2) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 [Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966] (hereinafter referred to as "the said Act"):

And whereas there is provision of granting additional FSI to the stated category hotels in the Development Control Rules of some of Municipal Corporations in the State to make them amenable for readily extending tourism. There is no such provision in the said Development Control Rules. It is necessary to provide these amenities to the tourists by granting 100% additional FSI to the stated category hotels and for that purpose, Government of Maharashtra has issued the said Development Control Regulation for granting the 100% additional FSI (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification No.1"):

And whereas the said Development Control Rules also do not provide the provision of granting 100% additional FSI to the Educational, Medical Institutes like other Municipal Corporations in the State. It is necessary to encourage the Educational and Medical Institutes to make available more facilities to the public by granting them additional 100% FSI and for that purpose Government of Maharashtra has issued the said Development Control Regulation for granting the 100% additional FSI (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification No.2"):

And whereas Government of Maharashtra has issued the provision of granting 100% additional FSI to the said Institutes run on co-operative basis established for charitable purposes under Maharashtra Land Revenue Code and Maharashtra Co-operative Societies Act:

And whereas the powers conferred by sub section (1) of section 37 of the said Act Government of Maharashtra Urban Development Department had published the notice of even No. TFS-7508/123456-2052007/UD-30, dated 12/05/2010, pursuant to the Maharashtra Government General Circular Order dated 09/05/2010 No. TFS-7508/123456-2052007/UD-30 to invite suggestions/objections from the public to the said Maharashtra Proposed Town Planning Act 1966 of the Urban Planning Department, Government of Maharashtra. The said Maharashtra Proposed Town Planning Act 1966 of the Urban Planning Department, Government of Maharashtra is being published in the Maharashtra Government Gazette for public information and to invite suggestions/objections from the public to the said Maharashtra Proposed Town Planning Act 1966 of the Urban Planning Department, Government of Maharashtra.

And whereas, after giving hearing to the objections received if any on the said modification, the officer has submitted report vide letters जा.क्र.वि.सो.क्रम./ क्रम-३६(१ कख) दिनांक २३/०३/२०१३, नि.वि.सो.क्रम./क्रम-३६(१ कख) दि. २०/०३/०९ & जा.क्र.वि.सो-अकोला/क्रम-३६(१ कख) दि.२०/०३/२०१३ :

And whereas after receiving the report of the said officer and consulting the Director, Government, Pune, and after making necessary inquiries the government is of the opinion that said Modification Proposal is necessary and should be sanctioned;

Now therefore, in exercise the powers conferred by subsection 2 of section of 37 the said Act, the Government hereby finally sanctioned the said modification proposal and for the purpose following rule is included by deleting the existing regulation in the said Government Order now sanctioned by Retification dated 22/03/2010.

#### **MODIFICATION RULE**

The following new Regulation is inserted by deleting the existing Regulation in the said Government Order for Akola Municipal corporation :-

#### **ARTICLE 49 TO THE STAFFED LUXURY HOTELS**

49. The previous approval of Government for 2 to 5 starred category staffed luxury hotels under one establishment with rating of 2 to 5 starred category hotels was approved by the Department of Tourism of Government of India or Government of Maharashtra, an additional 1% to the maximum extent of 100% cover and above the carpet area of 1000 sq. ft. in the area in which such hotel plot is situated, may be additional 1% on extra 1000 sq. ft. should be subject to payment of such premium as per Ready Reckoner and the conditions as specified below :-

#### **"ARTICLE 49 to Four Starred Category Hotels :-**

- |  |   |                              |
|--|---|------------------------------|
| 1. For first 500 sq. ft. of additional FSI | - | 15% of the value of the land |
| 2. For next 500 sq. ft. of additional FSI  | - | 30% of the value of the land |

#### **For Five Starred Category Hotels :-**

- |   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| 1. For first 1000 sq. ft. of additional FSI | - | 20% of the value of the land |
| 2. For next 1000 sq. ft. of additional FSI  | - | 40% of the value of the land |

49.1. The premium amount as calculated or above shall be paid within 3 months from the date of issue of order issued by the Commissioner of Akola Municipal Corporation.

49.2. In case any one fails to pay the premium amount with the time limit, the same shall be as condition (1) enforcement shall work out the revised amount of premium on a date of issue of order of intent.

49.3. The value of the additional FSI shall be worked out as per the rates as given in the Ready Reckoner published by the Registration Department, Akola.





condition (3) - Market value of the additional FSI shall be worked out as per the rates given in the Ready Reckoner published by the Registration Department, Maharashtra.

condition (4) - The 50% of the total amount of the premium calculated shall be paid to the Asha Municipal Corporation through demand draft payable to the Commissioner, Asha Municipal Corporation, and remaining 50% to the Government through demand draft payable to the Under Secretary, Urban Development Department, Maharashtra, Mumbai.

condition (5) - While granting additional FSI, certain number of rooms shall be reserved for Government housing free of cost on such terms & conditions as may be decided by the Government.

condition (6) - FSI receivable from TDS not be utilized where additional FSI is not granted on any plot as per above rules.

condition (7) - Area of the Plot shall be 2000 sq.m. minimum required.

6.7 - In order to make the construction of Educational and Medical Institute viable, 10% of the permissible FSI may be allowed for commercial use, and in case of Educational and Medical Institute, 30% of the basic permissible FSI may be allowed for commercial use subject to following conditions:

condition (1) - The Commercial user permitted as per above should be subordinate user and the main user should be Educational or Medical as the case may be.

condition (2) - The commercial user as per above shall be permitted only on the condition of coverage of minimum 1000 square feet.

condition (3) - 10% of the sanctioned modification is kept open for inspection for the purpose of verification of the rates of the Asha Municipal Corporation and working plan.

6.8 - Modification is also available for Government Asha Site (2) and Asha Site (3) plots.

7.0 - This is in pursuance of the Government of Maharashtra

(Private Secretary)  
Under Secretary to Government